

COMUNE DI CIRIE'

PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Gestione e Riscossione Tributi Locali – Concessionario CERIN srl

Indirizzo: Via Matteo Pescatore n. 11 (Angolo Via Barbano) - 10073 Ciriè

Tel.: 011-5505378 / 011-5505383 Fax: 011.5505384

E-mail: tributi.cirie@cerinweb.it Indirizzo internet: www.cerinweb.it



ISTRUZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2014 – ACCONTO

Visto il D.L. 201/2011, convertito con Legge 241/2011, che ha anticipato in via sperimentale, a decorrere dal 01-01-2012, l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria a carico dei proprietari di terreni agricoli, aree edificabili e fabbricati, compresa l'abitazione principale e le sue pertinenze.

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), comprendente anche la disciplina dell'IMU, approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 05/05/2014;

Vista la deliberazione del C.C. n. 23 del 17/06/2013, di conferma delle aliquote e riduzioni IMU per l'anno 2012, vevoli anche per l'acconto 2014

si elencano di seguito le aliquote e le modalità di applicazione dell'IMU.

NOVITA'

Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) l'IMU non è più dovuta per le seguenti categorie di immobili:

- a) le abitazioni principali e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- b) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate, ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/77;
- c) i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- d) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
- e) le abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- f) l'abitazione posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata;
- g) l'abitazione concessa in comodato d'uso gratuito con contratto regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio), che la utilizzano come abitazione principale, nel solo caso in cui il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a € 15.000,00; in caso di più unità immobiliari, l'esenzione può essere applicata ad una sola abitazione;
- h) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- i) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e a condizione che non siano in ogni caso locati.

A partire dal 1 gennaio 2013 l'intero ammontare dell'IMU dovuta, ad eccezione degli immobili produttivi di categoria D, deve essere versata al Comune, come meglio specificato nel prospetto riepilogativo che segue:

	Aliquota IMU		
	Ente	Stato	Totale
- Aliquota ordinaria per gli immobili e per le ipotesi diverse da quelle in seguito elencate	1.02%	-----	1,02%



COMUNE DI CIRIE'

PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Gestione e Riscossione Tributi Locali – Concessionario CERIN srl

Indirizzo: Via Matteo Pescatore n. 11 (Angolo Via Barbano) - 10073 Cirié

Tel.: 011-5505378 / 011-5505383 Fax: 011.5505384

E-mail: tributi.cirie@cerinweb.it Indirizzo internet: www.cerinweb.it



Altre aliquote:

	Aliquota IMU		
	Ente	Stato	Totale
<p>a) <u>Unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale e relative pertinenze</u> dei soggetti passivi residenti nel Comune, classificate esclusivamente nelle categorie catastali A1-A8 e A9 (sono considerate parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorché iscritte distintamente in Catasto; per pertinenze si intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una sola unità per ciascuna categoria ed a condizione che siano durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale).</p> <p>N.B.: Per abitazione principale si intende una unica unità iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella quale il soggetto passivo e i suoi familiari dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente.</p>	0,50%	-----	0,50%
<p>b) <u>Unità immobiliari destinate ad abitazione, di categoria catastale A2/A3/A4/A5/A6/A7,</u> possedute dai soggetti passivi in aggiunta all'abitazione principale, <u>concesse in uso gratuito, con contratto di comodato regolarmente registrato</u>, a parenti fino al primo grado (genitori/figli), e da questi occupati a titolo di abitazione principale, <u>ad esclusione dei casi di esenzione previsti dall'art. 21, comma c) del vigente Regolamento Comunale IUC (assimilazioni all'abitazione principale).</u></p> <p>Tale aliquota agevolata è concessa a condizione che i beneficiari non siano proprietari di altre abitazioni su tutto il territorio nazionale (categoria da A/1 ad A/9) e che la stessa agevolazione non sia stata ottenuta, nel corso dello stesso anno, per un'altra unità abitativa (categoria da A/1 ad</p>	0,92%	-----	0,92%

COMUNE DI CIRIE'

PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Gestione e Riscossione Tributi Locali – Concessionario CERIN srl

Indirizzo: Via Matteo Pescatore n. 11 (Angolo Via Barbano) - 10073 Ciriè

Tel.: 011-5505378 / 011-5505383 Fax: 011.5505384

E-mail: tributi.cirie@cerinweb.it Indirizzo internet: www.cerinweb.it



A/9) su tutto il territorio nazionale.			
c) <u>Unità immobiliari assegnate dagli istituti autonomi della case popolari (IACP) ed enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP.</u>	0,50%	-----	0,50%
d) <u>Unità immobiliari con categoria catastale B, possedute da enti e associazioni ONLUS senza scopo di lucro anche se impiegate parzialmente per attività di tipo commerciale, purché i relativi proventi siano destinati a sostenere l'attività istituzionale dell'ente.</u>	0,50%	-----	0,50%
g) <u>Unità immobiliari ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D;</u>	0,26%	0,76	1,02%

CHI DEVE PAGARE L'IMU

Il versamento dell'IMU è dovuto dai proprietari dell'immobile o dai possessori di ogni altro diritto di godimento (titolari di uso, usufrutto, usucapione ecc.).

A partire dal 1 gennaio 2012, per i coniugi separati, ai soli fini IMU, l'assegnazione della casa coniugale si intende effettuata a titolo di "diritto di abitazione", pertanto il versamento dell'imposta compete esclusivamente al coniuge assegnatario al 100%, a prescindere dal possesso.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione.

DETRAZIONI

(solo categorie A/1-A/8-A/9 e alloggi assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica)

Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono € 200,00 (euro duecento/00) rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Nel caso in cui la detrazione non trovasse totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, essa deve essere computata, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze. (Circolare n. 114/E del 25.5.1999 - Ministero delle Finanze - Dipartimento delle Entrate).

La detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.



COMUNE DI CIRIE'

PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Gestione e Riscossione Tributi Locali – Concessionario CERIN srl

Indirizzo: Via Matteo Pescatore n. 11 (Angolo Via Barbano) - 10073 Ciriè

Tel.: 011-5505378 / 011-5505383 Fax: 011.5505384

E-mail: tributi.cirie@cerinweb.it Indirizzo internet: www.cerinweb.it



MODALITA' DI PAGAMENTO

Il **pagamento** dell'imposta dovuta deve essere effettuato in due rate:

- la prima entro il 16 giugno, in misura pari alla metà dell'imposta dovuta applicando le aliquote IMU per l'anno 2013;
- la seconda entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno sulla base alle eventuali nuove aliquote approvate per l'anno 2014.

L'importo da versare deve essere **arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se la frazione è superiore a detto importo.**

L'IMU non è dovuta se l'importo annuo da versare è inferiore ad € 12,00. Se l'ammontare della prima rata non raggiunge € 12,00 esso va versato cumulativamente con il saldo.

Il versamento dell'imposta può essere effettuato:

- con **Modello F24**, presso gli Istituti di Credito, Poste Italiane ed ovviamente anche in modo telematico;
- con apposito bollettino postale;

utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia immobile	Codice Tributo COMUNE	Codice Tributo STATO
Abitazione Principale e relative Pertinenze	3912	-
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	-
Terreni Agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati	3918	-
Immobili di categoria D	3930	3925

Il codice del Comune di Ciriè da inserire nel campo Codice Ente è C722.

Il mancato o tardivo versamento dell'imposta comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/97 nella misura del 30% dell'imposta non versata oltre agli interessi moratori nella misura del 1% giornaliero rapportato all'anno. E' tuttavia possibile procedere al Ravvedimento Operoso con sanzioni ridotte pari a:

- 3,75% per versamento entro un anno dalla scadenza;
- 3,00% per versamento entro 30 giorni dalla scadenza.

Sono altresì dovuti gli interessi legali pari al 1% con maturazione giorno per giorno dalla data di scadenza alla data di effettivo versamento.



COMUNE DI CIRIE'

PROVINCIA DI TORINO

Ufficio Gestione e Riscossione Tributi Locali – Concessionario CERIN srl

Indirizzo: Via Matteo Pescatore n. 11 (Angolo Via Barbano) - 10073 Ciriè

Tel.: 011-5505378 / 011-5505383 Fax: 011.5505384

E-mail: tributi.cirie@cerinweb.it Indirizzo internet: www.cerinweb.it



COME CALCOLARE L'IMU

Con l'introduzione dell'IMU, il D.L. 201/2011 ha stabilito un aumento dei coefficienti catastali per l'adeguamento della rendita e per il calcolo della base imponibile.

Il valore imponibile ai fini IMU dei fabbricati è calcolato sulla base delle rendite risultanti in Catasto. Tale rendita è rivalutata del 5% (anche le nuove rendite) e moltiplicata per i seguenti coefficienti a seconda della destinazione d'uso degli immobili:

- **160** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- **140** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per tutti i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (a partire dal 1 gennaio 2013), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per tutti i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Nel caso di **terreni agricoli** il valore imponibile è ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (così come risulta dal catasto), da rivalutare del 25%, per i seguenti coefficienti:

- **75** nel caso di **terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti** o dagli agricoltori iscritti alla previdenza agricola, oppure in presenza di **terreni non coltivati** purché siano **posseduti o condotti da coltivatori diretti o agricoltori professionali** iscritti alla previdenza agricola;
- **135** per tutti gli altri terreni.

DICHIARAZIONE

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con l'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23/2011.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il succitato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Il Comune invita i proprietari di immobili non dichiarati in catasto, o dichiarati ma con situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie (categorie A/4, A/5 e A/6), a regolarizzare la posizione catastale del proprio immobile.

Ciriè, 31 Maggio 2014